

1.10 DELIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES



DEFINITION DE LA PRESTATION

La prestation consiste à proposer la position de la limite de la propriété des personnes publiques et/ou la limite des différentes domanialités avec les propriétés riveraines.



CADRE JURIDIQUE

- Articles L. 112-1, 112-3 et 112-4 du Code de la voirie routière.
- Articles L. 2111-1 et L. 2111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- Articles L. 2111-5 et L. 2111-9 du Code général de la propriété des personnes publiques.



CONSISTANCE DE LA MISSION

Le géomètre-expert concourt à la prise de décision de la personne publique.

La mission consiste à analyser la limite foncière de la propriété de la personne publique, à constater l'assiette de l'ouvrage public, dans le respect du contradictoire.

Le géomètre-expert dresse le procès-verbal concourant à la délimitation, le soumet à la personne publique, le notifie au propriétaire riverain.

En cas de discordance entre la limite foncière et l'assiette de l'ouvrage public, sur demande de l'une ou des parties, le géomètre-expert procède à une régularisation foncière.

Il procède ensuite à la matérialisation ou à la reconnaissance de la limite conformément à l'arrêté pris par la personne publique.



APPROCHE METHODOLOGIQUE

Pour le cas d'une propriété affectée de la domanialité publique autre que voirie, l'approche méthodologique comporte les étapes suivantes :

- identifier le propriétaire public et les propriétaires privés ;
- vérifier le caractère de domanialité publique de la propriété de la personne publique, celui-ci étant indépendant de la parcellisation de la propriété ;
Nota : en cas de doute, il appartient à la personne publique de dire si la partie concernée est ou non affectée de la domanialité publique.
- demander à la personne publique de communiquer tout document relatif aux limites de propriété et de domanialité ;
- adresser un courrier aux parties avec demande de communication des titres ou autres documents et convocation à une réunion sur le terrain ;
- procéder éventuellement au lever préparatoire avant la réunion (opération technique non contradictoire) ;
- organiser une réunion contradictoire sur le terrain afin :
 - de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique ;
 - de respecter les droits des propriétaires privés ;
 - de prévenir les contentieux.
- analyser les documents communiqués par les propriétaires fonciers en les hiérarchisant, les comparer aux documents relatifs à la propriété publique à délimiter ;
- vérifier les limites de possession paisible et reconnue ;



1.10 DELIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

- - proposer à l'autorité de fixer la limite de propriété en fonction des éléments analysés ;
- constater l'assiette de l'ouvrage public existant et définir la limite dite de fait ;
- dresser un procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique qui comporte une partie littérale et le plan associé ;
- transmettre le procès-verbal à la personne publique dans le but de l'annexer à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique qu'il lui appartient de prendre ;
- adresser le procès-verbal aux propriétaires privés concernés dès la communication à la personne publique afin de porter à leur connaissance la procédure administrative qui suivra ;
- en cas de discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public, si la restitution des biens en l'état ne s'impose pas, le géomètre expert conseillera aux parties de procéder à une régularisation foncière ;
- procéder à la mise en application de l'arrêté ou de l'acte translatif de propriété qui pourra nécessiter la matérialisation et/ou la reconnaissance de la limite.

Pour le cas d'une propriété affectée de la domanialité publique à caractère de voie, l'approche méthodologique est identique en remplaçant le terme « arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique » par « arrêté d'alignement individuel ».



BIBLIOGRAPHIE

Plaquette métier sur la délimitation de la propriété des personnes publiques (2017).